



**CERTIDÃO**  
 Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
 Loanda-PR, 15 de março de 2022  
 ASSINADO DIGITALMENTE  
*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
 OFICIAL

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6719271b-fccd-42ec-8347-32b6474ebf84

LIVRO Nº 2  
 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ  
*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
 OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº <b>30.213</b>	Nº 1

Loanda, **21** de **janeiro** de **2013**

**IMÓVEL**  
Remanescente do Lote nº 11 (onze), da quadra nº 456 (quatrocentos e cinquenta e seis), situado nesta cidade e Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 196,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "**frente**: confronta-se com a Rua Cândido Mota, numa distância de 14,00 metros; **fundo**: confronta-se com o Lote nº 11-A, destacado do Lote nº 11, numa distância de 14,00 metros; **lado direito**: confronta-se com a Rua Guarirós, numa distância de 14,00 metros; **lado esquerdo**: confronta-se com o Lote nº 12, numa distância de 14,00 metros". Tudo de conformidade com mapa e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Edificações José Lino Leonardo – CREA-PR sob nº 3.688-TD. Foi apresentada Certidão de Anuência nº 145/2012, expedida em data de 21 de novembro de 2012, pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; e Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T. nº 20124303007, quitada..-

**TÍTULO ANTERIOR**:- Matrícula nº 8.463, Livro 02-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

**PROPRIETÁRIOS**:- **SANDRA CRISTINA DE BIAZE FAVARO**, recepcionista, CI.RG. nº 7.862.172-9-SSP-PR e CPF/MF nº 036.133.349-84, filha de Adorival de Biaze e Maria Bernadete Peixoto de Biaze e seu marido **CLEBER APARECIDO ZAVATIERI FAVARO**, pecuarista, CI.RG. nº 6.551.169-0SSP-PR e CPF/MF nº 026.789.649-22, filho de Silvanir Favaro e Mária Luiza Zavatieri Favaro, brasileiros, casados no regime de Separação Total de Bens, em 23/12/2002, conforme Certidão de Casamento nº 2.253, lavrada às fls., 013, do Livro B-021, no CRC desta cidade de Loanda-PR, residentes e domiciliados na Rua PERNAMBUCO, 38, nesta cidade de Loanda-PR.- - Protocolo nº 89.062, de 15 de janeiro de 2013.- **DOU FÉ**

*Darcy D. Mella da Silva*  
 Registradora

OFICIAL - fz.-

R-01 - 30.213 //**DATA**:- 18/11/2013 //**PROTOCOLO**:- 93.072//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Serviço Notarial da cidade de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, do Notário Designado Maycon Nogueira, às fls., 012/014, do Livro nº 0077-N, em data de 21 de outubro de 2013, SANDRA CRISTINA DE BIAZE FAVARO, recepcionista, CI.RG. nº 7.862.172-9-SSP-PR e CPF/MF nº 036.133.349-84, filha de Adorival de Biaze e Maria Bernadete Peixoto de Biaze e seu marido CLEBER APARECIDO ZAVATIERI FAVARO, pecuarista, CI.RG. nº 6.551.169-0SSP-PR e CPF/MF nº 026.789.649-22, filho de Silvanir Favaro e Maria Luiza Zavatieri Favaro, brasileiros, casados no regime de Separação Total de Bens, em 23/12/2002, conforme Certidão de Casamento nº 2.253, lavrada às fls., 013, do Livro B-021, no CRC desta cidade de

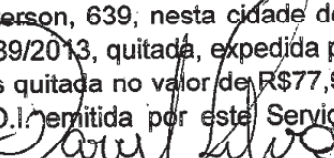
www.regstradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

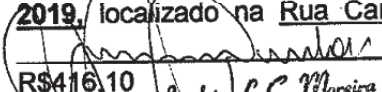
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DARCY DOMINGAS MELLA DA SILVA - 15/03/2022 15:55

Continuação da Matrícula Nº.....

Loanda-PR, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, 38, nesta cidade de Loanda-PR, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$38.984,93 (trinta e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos), a **MARIANA FRANÇA DE MELO**, CI.RG. nº 12.459.378-6-SSP-PR e CPF/MF nº 087.096.949-86, brasileira, maior e capaz, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Vereador Pedro Peterson, 639, nesta cidade de Loanda-PR. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 489/2013, quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; e Guia Funrejus quitada no valor de R\$77,97 (setenta e sete reais e noventa e sete centavos). D.O.I. emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 05/12/2013 - DOU FÉ  OFICIAL.- fz.- D.4.312,00 VRC - R\$607,99 *Darcy D. Mella da Silva* Registradora

AV-2 - 30.213 //DATA:- 04/07/2019 //PROTOCOLO:- 114.952//Tendo em vista o requerimento firmado em data de 04 de julho de 2019, pela proprietária MARIANA FRANÇA DE MELO, já qualificado, instruído com Carta de Habite-se nº 035/2019, datada de 04 de julho de 2019, Alvará de Construção nº 100/2019, datado de 01 de julho de 2019, e Certidão de Valor Venal nº 1228/2019, datada de 04 de julho de 2019, onde consta que a benfeitoria foi avaliada em R\$53.046,78 (cinquenta e três mil, quarenta e seis reais e oito centavos), todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Loanda., TRT OBRA/SERVIÇO Nº BR20190174796, quitada, GR-FUNREJUS, quitada, no valor de R\$118,12 (Cento e dezoito reais e doze centavos), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372019-88888874, emitida em 11.07.2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, os quais ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado, **uma residência em alvenaria, coberta com telhas de barro, estrutura da cobertura de madeira, forro de PVC e piso cerâmico, medindo uma área com 69,88 metros quadrados, concluído em 04 de julho de 2019**, localizado na Rua Candido Mota nº 399. Loanda, 12/07/2019.- DOU FÉ  OFICIAL.- ccp.- D. 2.156,00 VRC - R\$416,10 *Jordete L. C. Moreira* ESCRIVENTE

R-03-30.213// DATA:-10/09/2019// PROTOCOLO:-115.703// Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9013811, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 28 de agosto de 2019, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, MARIANA FRANÇA DE MELO, CI.RG. nº 12.459.378-6-SESP-PR e CPF/MF nº 087.096.949-86, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, residente e domiciliada na Avenida

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
Loanda-PR, 15 de março de 2022

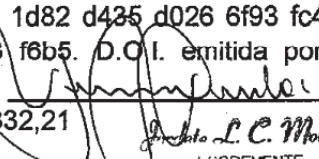
ASSINADO DIGITALMENTE

*Ed. Darcy D. Mella da Silva*

OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA Nº
<b>30.213</b>	<b>2</b>

Nº

São Paulo, 851, casa, Bairro Centro, nesta cidade de Loanda-PR, vendeu o imóvel desta matrícula, a **ANDRÉ LUIZ FIGUEIREDO SETUBAL**, chefe de segurança, CI.RG. nº 4.980.298-6-SESP-PR e CPF/MF nº 026.460.789-94, e sua mulher **JORDANIA LIMA DE SOUZA SETUBAL**, diretora de empresa, CI.RG. nº 4436252-SESP-PR e CPF/MF nº 023.585.084-54, brasileiros, casados no regime de Comunhão parcial de Bens, posteriormente a Lei 6515/77, em 24/06/2006, casamento celebrado na Danbury, Connecticut - Estados Unidos, aplica-se o disposto no artigo 7º, Paragrafo 4º, do Decreto Lei nº 4657/1942, residentes e domiciliados na Rua Jair do Couto Costa, 1232, casa 16, Bairro Recanto dos Magnatas, na cidade de Maringá-PR, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Forma de Pagamento: Valor de Entrada: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); Valor Líquido a Liberar: R\$100.000,00 (cem mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: GR-ITBI nº 6977, quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; Guia Funrejus quitada no valor de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais); Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos nº 3281/2019, expedida em data de 10 de setembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; Certidão Negativa expedida em data de 09 de setembro de 2019, pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor e Avaliador, desta cidade e Comarca de Loanda-PR; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020587386-02, expedida em data de 10 de setembro de 2019, pela Secretaria do Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Código de Controle da Certidão – C4A6.1DE9.D94D.DBBB, emitida em data de 10 de setembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 183243515/2019, expedida em data de 10 de setembro de 2019, pela Justiça do Trabalho; Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 10 de setembro de 2019 – códigos HASH: 7f74 8895 2b7c 0166 b879 e3b7 5301 b93f 7362 f6d8; 5a10 d9c9 48c6 0760 1d82 d435 d026 6f93 fc4b 3c0c; 7b9d 55f5 3bb7 dfef f9d6 4701 edf5 0874 99c3 f6b5. D.O.I. emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 12/09/2019.- DOU FÉ  OFICIAL.- cafs.- D. 4.312,00 VRC - R\$832,21

*Ed. Darcy D. Mella da Silva*  
I SCREVENTE

R-04-30.213// **DATA:-10/09/2019// PROTOCOLO:-115.703//** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9013811, com força



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da ficha "2" da matrícula nº 30.213, Livro 2-RG.-

de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 28 de agosto de 2019, do qual uma fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, **ANDRÉ LUIZ FIGUEIREDO SETUBAL e sua esposa JORDANIA LIMA DE SOUZA SETUBAL**, já qualificados, de acordo com a cláusula nona, e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, com sede no núcleo administrativo denominado "**Cidade de Deus**", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia do valor de R\$100.000,00 (cem mil reais); Valor líquido a liberar: R\$100.000,00 (cem mil reais); Conta Débito Comprador: Banco 237, Agência 6657, Dígito 5, Conta Corrente 223, Dígito 2; Prazo Reembolso: 360 (trezentos e sessenta meses) meses; Valor da taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia em data de 28/08/2019: R\$1.550,00 (um mil, quinhentos e cinquenta reais); Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.299,04 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e quatro centavos); Taxa de juros nominal 8,5101% a.a. e efetiva 8,8500% a.a.; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$32,65 (trinta e dois reais, e sessenta e cinco centavos); Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$9,99 (nove reais e noventa e nove centavos); Valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.366,68 (um mil, trezentos e sessenta e seis reais, e sessenta e oito centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20 de outubro de 2019; Sistema de amortização: PRICE; Forma de Liberação – Vendedor/Beneficiário: FAVORECIDA Maria França de Melo, PARTICIPAÇÃO % 100,00, FORMA DE LIBERAÇÃO Cheque Adm; Composição de Renda: Nome André Luiz Figueiredo Setubal, VALOR RENDA R\$10.000,00 (dez mil reais), PARTICIPAÇÃO 100,00%; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$100.000,00 (cem mil reais); Taxa de Abertura de Crédito: R\$0,00; Foro Eleito: Loanda-PR. Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Loanda, 12/09/2019.- DOU FÉ \_\_\_\_\_ OFICIAL.-  
cafs.- D. 2.156,00 VRC – R\$416,11

*Jordano L. C. Moreira*  
ESCREVENTE

AV-05 - 30.213 //DATA:- 21/12/2021 //PROCOLO:- 126.516//Tendo em vista a Certidão, datada de 08 de dezembro de 2021, recebida por este Serviço Registral através do Ofício Eletrônico (protocolo AC001208796), em data de 20 de dezembro de 2021, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, devidamente assinada digitalmente pelo Chefe de Secretaria Enrico Klasmann Pereira de Oliveira – Portaria. 03/2012, acompanhada do requerimento firmado em data de 16 de

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
Loanda-PR, 15 de março de 2022

ASSINADO DIGITALMENTE

*Ed. Darcy D. Mella da Silva*

OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA Nº
30.213	3
Nº	Nº

dezembro de 2021, pelo exequente Consórcio Empreendedor do Catuaí Shopping Center Maringá, os quais ficam arquivados em pasta própria deste Registral, é feita a presente averbação para em cumprimento ao CPC artigo 828, o ajuizamento e distribuição em 15.09.2017 (Distribuição: 7.808; Data: 15/09/2021). **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, autos nº **0021758-70.2017.8.16.0017**, em que é exequente **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ** (CNPJ/MF nº 15.086.078/0001-48), e executado **ANDRÉ LUIZ FIGUEIREDO SETUBAL** (CPF/MF sob nº 026.460.789-94), tendo como valor da causa (crédito remanescente): R\$32.007,72 (trinta e dois mil, sete reais e setenta e dois centavos). Em princípio era em face de A L F Setubal & Cia Ltda (CNPJ/MF sob nº 19.042.462/0001-8) a qual foi extinta em 29.11.2021, foi deferida a sucessão processual do ente moral e foi deferida a inclusão de André Luiz Figueiredo Setubal no polo passivo da lide com posterior a exclusão de A L F Setubal & Cia Ltda. Houve acordo nos autos, o qual foi descumprido e foi deferida a inclusão do representante do ente extinto, o qual será responsabilizado pelo pagamento restante. Foi apresentada Guia Funarpen quitada no valor de R\$64,02 (sessenta e quatro reais e dois centavos). Loanda, 19/01/2022.- **DOU FÉ**  
*Darcy D. Mella da Silva*  
OFICIAL - fz.- Selo Funarpen:  
F686V-zfqPV.vdWsl-J2PFr.9HJQX Custas: 1.070,00 VRC - R\$232,19; FUNDEP 5% = R\$11,60; ISS 3% = R\$6,96 - FUNREJUS 25%: R\$0,92 - SELO - R\$5,25 -

Darcy D. Mella da Silva  
Registradora

**AV-06 - 30.213 //DATA:- 10/02/2022 //PROTOCOLO:- 127.178//** Tendo em vista o requerimento firmado em data de 27 de janeiro de 2022, devidamente assinado por Cristiane de Menezes – OAB-SP 273.787, o qual foi arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciantes **ANDRÉ LUIZ FIGUEIREDO SETUBAL**, CI.RG. nº 4.980.298-6-SSP-PR e CPF/MF nº 026.460.789-94, e sua mulher **JORDANIA LIMA DE SOUZA SETUBAL**, CI.RG. nº 4.436.252-SSP-PR e CPF/MF nº 023.585.084-54, brasileiros, empresários, casados no regime de Comunhão parcial de Bens, posteriormente a Lei 6515/77, em 24/06/2006, **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Continuação da ficha "3" da matrícula nº 80.213, Livro 2 RG.

privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus s/nº Osasco, São Paulo. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 9199, quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR e Guia Funrejus no valor de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais). DOI emitida por este Serviço Registral-Loanda, 08/03/2022.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL-fz.- Selo Funarpen: F686V.ZWqPN.bXJa2-hXf8a.9hscj Custas: 2.172,99 VRC - R\$534,55; FUNDEP 5% = R\$26,72; ISS 3% = R\$16,03; - FUNREJUS 25%: R\$1,05 - SELO - R\$5,95

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

FUNARPEN



SELO DIGITAL  
F686V.e9qPC.RHr3  
5-mEKcx.9hhJb  
<https://selo.funarpen.com.br>